RHB BANK BHD

lwn.

LIM BOON HUAT & SATU LAGI

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MUAR
UMI KALTHUM ABDUL MAJID H
[GUAMAN SIVIL KES NO: 22-115-2010]
29 FEBRUARI 2012

PERBANKAN: *Bank dan perniagaan bank - Jaminan - Peminjam digulungkan - Tuntutan pembayaran balik kemudahan daripada penjamin - Sama ada penjamin-penjamin terikat dengan perjanjian pembayaran balik - Sama ada faedah dikira selepas penggulungan peminjam - Sama ada hutang peminjam dibuktikan*

Plaintif telah memberikan pinjaman kepada Syarikat Teong Sheng Sdn Bhd ('peminjam') dalam bentuk kemudahan-kemudahan perbankan overdraf ('kemudahan tersebut'). Defendan pertama dan kedua telah menjamin kemudahan tersebut melalui suatu surat gerenti bertarikh 31 Januari 2000. Walau bagaimanapun, peminjam ingkar dalam pembayaran balik kemudahan tersebut dan kemudiannya telah digulungkan. Atas permintaan defendan pertama, plaintif memasuki suatu perjanjian pembayaran balik hutang dengan defendan pertama untuk penyelesaian jumlah yang tertunggak oleh peminjam. Atas kegagalan defendan pertama menyelesaikan jumlah tersebut, plaintif memfailkan tindakan terhadap defendan-defendan pertama dan kedua sebagai penjamin, secara bersesama dan berasingan, dan memohon di bawah A. 14 k. 1(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KMT') untuk memasukkan penghakiman bagi jumlah tersebut. Jumlah yang dituntut kemudiannya dikurangkan berikutan lelongan awam dua bidang hartanah yang digadaikan sebagai sekuriti bagi kemudahan tersebut. Defendan-defendan di dalam pembelaan mereka menyatakan bahawa amaun tuntutan plaintif adalah salah, berlebihan dan/atau dikira tanpa mengambil kira peruntukan Akta Syarikat 1965 ('Akta Syarikat') dibaca bersama-sama dengan Akta Kebankrapan 1967 ('Akta'). Defendan pertama menyatakan bahawa dia dipaksa dan didorong untuk menandatangani perjanjian pembayaran balik hutang tersebut dan tidak mendapat peluang untuk mendapatkan nasihat undang-undang. Defendan pertama juga membangkitkan isu ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar dan bahawa pengakuannya berhutang dengan plaintif di bawah gerenti tersebut adalah satu kesilapan fakta dan undang-undang.

A Isu-isu yang perlu diputuskan oleh mahkamah adalah, antara lain: (i) sama ada plaintif berhak mengenakan faedah selepas penggulungan peminjam; (ii) sama ada kadar faedah 6% setahun patut dikenakan setakat tarikh penggulungan peminjam; (iii) sama ada perjanjian pembayaran balik hutang adalah sah atau tidak; dan B (iv) sama ada plaintif telah membuktikan hutang peminjam.

Diputuskan (membenarkan permohonan plaintif):

(1) Plaintif dan defendan tidak boleh dikatakan telah berkontrak C mengatasi peruntukan s. 8(2A) Akta kerana seksyen tersebut jelas memperuntukkan kesan suatu perintah penerimaan antara pemiutang bercagar dengan penghutang sahaja dan tidak membuat peruntukan yang merangkumi keadaan seorang penjamin penghutang/syarikat yang digulung. Selanjutnya, D kl. 1(i) dan 4 gerenti telah dengan jelas memperuntukkan walau apa pun keadaan penggulungan peminjam itu, defendan-defendan hendaklah membayar kepada plaintif "the full amount hereby guaranteed ...". Dengan itu, s. 81 Akta Kontrak 1950 ('Akta Kontrak') dan kl. 1(i) dan 4 gerenti membolehkan plaintif mengenakan faedah tersebut walaupun selepas tarikh E penggulungan peminjam. (perenggan 19 & 20)

(2) Tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan adalah berdasarkan terma perjanjian gerenti dan pengenaan kadar faedah tersebut dibenarkan di bawah s. 11 Akta Undang-F Undang Sivil 1956 serta A. 42 k. 12 KMT. Malah, defendan-defendan tidak pernah membangkitkan sebarang bantahan terhadap kadar tersebut sebelum ini dan dengan itu, isu tersebut adalah fikiran semula dan defendan-defendan diestop daripada membangkitkannya. (perenggan 24 & 25)

G

(3) Alasan-alasan yang dikemukakan oleh defendan pertama untuk menyokong hujahannya bahawa perjanjian pembayaran balik hutang adalah tidak sah, tidak terangkum dalam ertikata 'coercion' menurut s. 15 Akta Kontrak. Alasan-alasan tersebut H tidak mendedahkan sesuatu tindakan atau ancaman untuk mengambil sesuatu tindakan yang dilarang di bawah Kanun Keseksaan oleh plaintif. Defendan pertama/defendan-defendan juga memperoleh lebih manfaat dengan menandatangani perjanjian tersebut di mana kadar faedah yang dikenakan I berkurangan dan diberi lebih masa untuk menyelesaikan jumlah tertunggak. Dengan itu, isu yang dibangkitkan tidak bermerit. (perenggan 29)

(4) Penyata akaun peminjam berperanan sebagai sijil keberhutangan dan dengan pengemukaannya, plaintif telah membuktikan butiran-butiran seperti hasil lelongan awam hartanah tersebut, fi guaman, fi pelelong dan sebagainya termasuk baki hutang peminjam yang tertunggak setelah tolakan-tolakan dibuat. (perenggan 38)

Kes-kes yang dirujuk:

Alec Lobb (Garages) Ltd v. Total Oil GB Ltd [1985] 1 All ER 303 ***(diikuti)***

Cempaka Finance Bhd v. Ho Lai Ying & Anor [2006] 3 CLJ 544 FC ***(dirujuk)***

Lee Wah Bank Limited v. Joseph Eu [1980] 1 LNS 136 FC ***(diikuti)***

Lian Keow Sdn Bhd (In Liquidation) & Anor v. Overseas Credit Finance (M) Sdn Bhd & Ors [1988] 1 LNS 44 SC

Mohd Fariq Subramaniam v. Naza Motor Trading Sdn Bhd [1997] 3 CLJ SUPP 249 HC ***(dirujuk)***

National Company For Foreign Trade v. Kayu Raya Sdn Bhd [1984] 2 CLJ 220; [1984] 1 CLJ (Rep) 283 FC ***(dirujuk)***

OCBC Securities (Melaka) Sdn Bhd v. Koh Kee Huat [2003] 1 LNS 563 HC ***(dirujuk)***

Pao On v. Lau Yiu Long [1980] AC 614 ***(diikuti)***

Public Bank Bhd v. Ong Wen Wah & Ors [2007] 1 CLJ 222 HC ***(dirujuk)***

United Overseas Bank (Malaysia) Bhd v. Mok Hue Huan & Anor [2010] 9 CLJ 764 HC ***(tidak diikuti)***

Perundangan yang dirujuk:

Bankruptcy Act 1967, ss. 8(2A), 43(6)
Civil Law Act 1956, ss. 4(1), 11
Companies Act 1965, s. 291(2)
Contracts Act 1950, ss. 15, 19, 81
Rules of the High Court 1980, O. 14 rr. 1(1), 3, O. 42 r. 12

Sumber-sumber yang dirujuk:

Professor Roy Goode, *Legal Problems of Credit and Security, 3rd edn, p 317-318*

Bagi pihak plaintif - Karen Tee Kuan Ying; T/n Azhar & Goh
Bagi pihak defendan - Ng Kong Peng; T/n KP Ng & Amardas

Dilaporkan oleh S Barathi

A

PENGHAKIMAN

Umi Kalthum Abdul Majid H:

Permohonan

B **[1]** Plaintif telah memohon di kandungan 14 di bawah A. 14 k. 1(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KKMT') untuk memasukkan penghakiman terhadap defendan (1) dan (2) secara bersesama dan berasingan untuk jumlah RM2,405,974.59 yang merupakan penerimaan jurubank yang tertunggak di bawah C kemudahan "Omnibus Trade Line I" ('kemudahan OTL I') dan kemudahan "Omnibus Trade Line II" ('kemudahan OTL II') setakat 15 Julai 2009 bersama dengan faedah yang kena dibayar ke atasnya pada kadar 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif (yang pada 15 Julai 2009 adalah 5.55% setahun) atas D kiraan bulanan dari 16 Julai 2009 sehingga tarikh pembayaran penuh.

Fakta

E **[2]** Plaintif telah memberikan pinjaman kepada Syarikat Teong Sheng Sdn Bhd ('peminjam') dalam bentuk kemudahan-kemudahan perbankan overdraf sebanyak RM200,000, kemudahan OTL I sebanyak RM1,750,000 dan kemudahan OTL II sebanyak RM1 juta, berjumlah RM2,950,000 ('kemudahan-kemudahan F perbankan').

[3] Defendan (1) dan (2) adalah pada semua masa material penjamin-penjamin bagi kemudahan-kemudahan perbankan itu melalui suatu surat gerenti bertarikh 31 Januari 2000 ('gerenti tersebut').

G

[4] Peminjam telah mengingkari bayaran balik kemudahan-kemudahan perbankan tersebut. Walaupun permintaan-permintaan dan/atau tuntutan-tuntutan dibuat berulang kali, peminjam telah gagal dan/atau cuai untuk membayar balik kemudahan-kemudahan H perbankan tersebut. Kemudian peminjam telah digulungkan pada atau lebih kurang 5 Julai 2004.

[5] Plaintif telah, atas permintaan defendan (1), memasuki suatu perjanjian pembayaran balik hutang bertarikh 20 Oktober 2005 ('perjanjian pembayaran balik hutang') dengan defendan (1) untuk I penyelesaian jumlah tertunggak yang dihutang oleh peminjam kepada plaintif.

[6] Defendan (1) telah gagal, enggan dan/atau cuai menyelesaikan jumlah tertunggak yang dihutang oleh peminjam kepada plaintif pada masa-masa yang ditetapkan dalam perjanjian pembayaran balik hutang itu.

[7] Oleh itu plaintif telah mengambil tindakan terhadap defendan (1) dan (2) sebagai penjamin peminjam itu yang berhutang dengan plaintif secara bersesama dan berasingan sebanyak RM2,405,974.59 beserta dengan faedah.

[8] Setelah permohonan plaintif ini telah difailkan, plaintif, sebagai pemegang gadaian terhadap dua bidang hartanah sebagai sekuriti bagi kemudahan-kemudahan perbankan itu, iaitu GM 94 Lot 1988 ('Lot 1988') dan GM 1613, Lot 3080 ('Lot 3080') ('hartanah-hartanah tersebut'), kedua-duanya di Mukim Jalan Bakri, Daerah Muar, Johor, telah memperolehi Perintah Jualan daripada Pejabat Tanah Muar bertarikh 27 Oktober 2010 bagi Lot 1988 dan 7 Julai 2010 bagi Lot 3080. Setelah lelongan awam berjaya dikendalikan kedua-dua hartanah tersebut dapat dijual dengan harga RM1.7 juta bagi Lot 1988 dan RM875,000 bagi Lot 3080 (perenggan 23-27, kandungan 32). Pihak plaintif seterusnya memaklumkan dalam afidavit tambahan plaintif, kandungan 34, bahawa setelah pihak plaintif menolak kos-kos dan perbelanjaan yang berkenaan dengan lelongan awam itu serta yuran guaman yang dikenakan dari hasil pelupusan kedua-dua hartanah tersebut melalui jualan lelongan awam itu, dan setelah baki hasil pelupusan kedua-dua hartanah itu diambil kira terhadap hutang defendan-defendan kepada plaintif, jumlah yang masih dihutang dan kena dibayar oleh defendan-defendan setakat 27 Mei 2011 adalah sejumlah RM391,850.70 bersama dengan faedah yang kena dibayar ke atasnya pada kadar 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif (yang pada 27 Mei 2011 adalah 6.60% setahun) atas kiraan bulanan dari 28 Mei 2011 sehingga tarikh pembayaran penuh (perenggan 4-7, eks. P21', afidavit tambahan plaintif, kandungan 34), maka tuntutan plaintif itu sekarangnya telah dikurangkan setakat itu.

[9] Pembelaan defendan-defendan adalah antara lain, bahawa amaun tuntutan plaintif adalah salah, berlebihan dan atau dikira tanpa mengambil kira peruntukan Akta Syarikat 1965 ("Akta Syarikat") yang dibaca bersama-sama dengan Akta Kebankrapan 1967 ("Akta Kebankrapan") di mana pengiraan jumlah yang terhutang oleh peminjam termasuk faedah sepatutnya berhenti pada tarikh penggulungan peminjam pada 5 Julai 2004.

[10] Mengenai perjanjian pembayaran balik hutang itu, defendan (1) mengaku beliau telah menandatangani perjanjian itu akan tetapi beliau mendakwa perjanjian itu adalah tidak sah di sisi undang-undang. Ini ialah oleh kerana beliau telah dipaksa (coerce) dan didorong untuk menandatanganinya di bawah dures ekonomi yang dikenakan oleh plaintif ke atas beliau dan tidak mendapat peluang untuk mendapat nasihat undang-undang (perenggan 12, 13, afidavit jawapan, kandungan 29). Defendan (1) juga membangkitkan isu ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar (perenggan 14, kandungan 29); pengakuan defendan (1) bahawa beliau berhutang dengan plaintif setakat 31 Mei 2005 di bawah gerenti tersebut telah dibuat atas suatu kesilapan fakta dan undang-undang (perenggan 15, kandungan 29).

Keputusan

[11] Saya membenarkan permohonan plaintif bagi jumlah RM391,850.70 setakat 27 Mei 2011 bersama dengan faedah yang kena dibayar ke atasnya pada kadar 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif (yang pada 27 Mei 2011 adalah 6.60% setahun) atas kiraan bulanan dari 28 Mei 2011 sehingga pembayaran penuh. Kos sebanyak RM7,000 hendaklah dibayar oleh defendan-defendan kepada plaintif. Alasan-alasan saya adalah seperti berikut.

[12] Saya dapati plaintif telah berjaya membuktikan suatu kes *prima facie* terhadap defendan (lihat kes *Cempaka Finance Bhd v. Ho Lai Ying & Anor* [2006] 3 CLJ 544; [2006] 2 MLJ 685, *National Company For Foreign Trade v. Kayu Raya Sdn Bhd* [1984] 2 CLJ 220; [1984] 1 CLJ (Rep) 283; [1984] 2 MLJ 300). Dengan itu defendan-defendan perlulah membuktikan terdapatnya isu-isu yang perlu dibicarakan.

Isu Pertama: Sama Ada Plaintif Berhak Mengenakan Faedah Selepas Penggulungan Peminjam

[13] Adalah dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa pengenaan faedah ke atas kemudahan perbankan selepas penggulungan peminjam pada 5 Julai 2004 adalah salah di sisi undang-undang dan tidak dibenarkan oleh undang-undang. Rujukan telah dibuat kepada peruntukan s. 291(2) Akta Syarikat, s. 4(1) Akta Undang-Undang Sivil 1956 ('Akta Undang-Undang Sivil'), s. 8(2A) Akta Kebankrapan, kes Mahkamah Agung *Lian Keow Sdn*

Bhd (In Liquidation) & Anor v. Overseas Credit Finance (M) Sdn Bhd & Ors [1988] 1 LNS 44; [1988] 2 MLJ 449 (yang memutuskan peruntukan Akta Kebankrapan dan kaedah-kaedahnya terpakai kepada penggulungan syarikat) dan khususnya kes Mahkamah Tinggi *United Overseas Bank (Malaysia) Bhd v. Mok Hue Huan & Anor* [2010] 9 CLJ 764; [2010] 7 MLJ 293. Mengikut keputusan kes *United Overseas Bank* itu, di mana diputuskan antara yang lain, tuntutan plaintif untuk faedah di bawah suatu surat gerenti dan indemniti adalah tersilap apabila s. 8(2A) Akta Kebankrapan yang dibaca bersama-sama dengan s. 4(1) Akta Undang-Undang Sivil melarang tuntutan itu, maka defendan-defendan dalam kes ini berhujah bahawa isu keesahan pengenaan faedah dan amaun faedah yang dituntut oleh plaintif terhadap defendan-defendan merupakan suatu pembelaan yang bermerit dan menimbulkan suatu isu yang perlu dibicarakan.

[14] Juga dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa jika pun pada tarikh 5 Julai 2004, iaitu tarikh penggulungan peminjam, defendan-defendan berhutang kepada plaintif sebanyak RM2,697,966.82 sebagaimana yang dinyatakan oleh plaintif (perenggan 5.1, afidavit tambahan plaintif, kandungan 34) defendan-defendan telah pun membuat bayaran-bayaran bermula daripada 5 Julai 2005 sebanyak RM1,430,000. Jika ditolak jumlah bayaran ini dan hasil jualan lelongan tanah-tanah yang dicagarkan sebanyak RM2,575,000 daripada jumlah hutang muktamad sebanyak RM2,697,966.82 itu, maka peminjam dan defendan-defendan tidak berhutang sebarang amaun kepada plaintif. Sebaliknya plaintif yang berhutang kepada defendan-defendan sebanyak RM1,307,033.18 yang patut dikembalikan kepada peminjam dan atau defendan-defendan.

[15] Bagi plaintif, adalah dihujahkan bahawa plaintif berhak menuntut faedah yang dikenakan ke atas kemudahan-kemudahan perbankan itu daripada defendan-defendan, walaupun selepas penggulungan peminjam pada 5 Julai 2004 berdasarkan terma-terma gerenti tersebut, iaitu, klausa 1(i) dan klausa 4 (ms. 343, 344, eks. 'P6', afidavit sokongan, kandungan 14A) seperti berikut:

We will pay you on demand

(i) **All moneys which now are or may during the operation of this Guarantee be owing to you from the Customer** or remain unpaid on the general balance of Customer's account with you anywhere and on any account whatsoever

A ... **including** advances overdrafts discount bills or notes held by you or in respect of which the customer may be or have been liable to you in any manner together with commission *and other ordinary expenses including interest and any additional interest at such rate as may be from time to time be prescribed by you … although the relation of banker and Customer may have ceased for whatever reason; …*

B

4. Should the Customer become bankrupt or insolvent or being an incorporated company be wound up, you may prove in the bankruptcy insolvency or winding up of the Customer for the whole amount outstanding against the Customer to the exclusion of our rights to be subrogated to you in respect of any part payments made by us hereunder and no money or dividend so received by you shall be treated as received of this Guarantee or otherwise in relation to us, *but the full amount hereby guaranteed shall be payable by us until you shall have received from all sources one hundred sen in the ringgit on the ultimate balance outstanding against the Customer …*

C

D

(emphasis added)

E **[16]** Rujukan telah juga dibuat kepada kes Mahkamah Tinggi *Public Bank Bhd v. Ong Wen Wah & Ors* [2007] 1 CLJ 222; [2007] 1 MLJ 490, di mana isu yang sama ditimbulkan. Mahkamah Tinggi dalam kes itu telah mendapati berdasarkan klausa-klausa gerenti yang adalah sama dengan klausa-klausa gerenti tersebut dalam kes ini, penjamin adalah bertanggungan untuk membayar faedah untuk tempoh selepas penggulungan peminjam. YA Hakim Mahkamah Tinggi itu telah juga merujuk kepada s. 81 Akta Kontrak 1950 ('Akta Kontrak') dan buku teks bertajuk "*Legal Problems of Credit and Security*" oleh Professor Roy Goode sebagai asas keputusan beliau itu. Berikut adalah petikan daripada buku tersebut di ms. 317-318, edisi ketiga, 2003:

F

G

Impact of debtor's bankruptcy on surety's liability

(1) In general liability is unaffected

H The bankruptcy of the principal debtor does not as a general rule affect the creditor's rights against the surety. The creditor may lodge a proof in the bankruptcy for the full outstanding balance of the debt and simultaneously sue the surety to judgment, and enforce such judgment to the extent to which the creditor has not

I received a dividend from the estate. Even the discharge of the debtor does not affect the surety's liability. This is expressly provided by section 281(7) of the Insolvency Act 1986.

(2) Interest accruing after bankruptcy order

Some care needs to be taken in regard to the interest clause in the guarantee. If interest is expressed to be payable "so long as any amount is due from the debtor", the right to charge interest to the surety apparently terminates with the debtor's bankruptcy, at which point the debt ceases to be legally recoverable from him. This result can be avoided by stipulating that interest is to run against the surety "until payment" of the amount due from the principal debtor.

[17] Pihak plaintif juga telah merujuk kepada kes Mahkamah Persekutuan *Lee Wah Bank Limited v. Joseph Eu* [1980] 1 LNS 136; [1981] 1 MLJ 11 sebagai otoritinya.

[18] Oleh itu, adalah dihujahkan oleh peguamcara plaintif bahawa walaupun plaintif tidak dapat menuntut daripada peminjam faedah atas jumlah yang terhutang di bawah terma-terma kemudahan-kemudahan perbankan itu selepas tarikh penggulungan peminjam dengan terpakainya undang-undang kebankrapan dalam bentuk s. 8(2A) Akta itu, plaintif masih boleh menuntut faedah terhadap defendan-defendan sebagai penjamin-penjamin. Bahawa s. 8(2A) Akta Kebankrapan itu hanya terpakai kepada tuntutan faedah pemiutang bercagar terhadap seorang bankrap atau syarikat yang digulungkan sahaja dan tidak terpakai kepada tuntutan terhadap penjamin-penjamin bagi si bankrap atau syarikat yang digulungkan itu.

[19] Setelah saya meneliti peruntukan s. 8(2A) Akta Kebankrapan, klausa-klausa 1(i) dan 4 gerenti tersebut dan menimbang otoriti-otoriti yang dikemukakan oleh kedua-dua pihak, saya bersetuju dengan pendekatan dan hujahan pihak plaintif itu. Saya, dengan hormat, tidak bersetuju dengan keputusan YA hakim dalam kes *United Overseas Bank (supra)* bahawa s. 8(2A) Akta Kebankrapan melarang tuntutan faedah terhadap penjamin di bawah suatu gerenti dan indemniti selepas penggulungan peminjam. Ini ialah oleh kerana s. 8(2A) tersebut dengan jelas memperuntukkan tentang efek suatu perintah penerimaan diberi antara seseorang pemiutang bercagar (iaitu plaintif dalam kes ini) dengan seseorang penghutang sahaja (iaitu peminjam), di mana pemiutang bercagar tidak berhak menuntut faedah terhadap hutang penghutang itu selepas perintah penerimaan diberi jika pemiutang bercagar itu tidak menghasilkan sekuritinya (realise his security) dalam tempoh

enam bulan dari tarikh perintah penerimaan itu. Seksyen 8(2A) itu tidak membuat peruntukan yang merangkumi keadaan seorang penjamin bagi seseorang penghutang/syarikat yang digulung itu. Ini bermakna bukanlah niat Parlimen untuk memakai peruntukan s. 8(2A) itu kepada penjamin seseorang penghutang/syarikat yang digulung itu dan mahkamah ini tidak seharusnya mentafsirkan s. 8(2A) itu sehingga meletak kedudukan seseorang penjamin atas landasan yang sama dengan penghutang itu di bawah s. 8(2A) itu.

[20] Di samping yang sama, klausa-klausa 1(i) dan 4 gerenti tersebut telah dengan jelasnya memperuntukkan walau apa pun keadaan penggulungan peminjam itu, defendan-defendan hendaklah membayar kepada plaintif "the full amount hereby guaranteed ... until you shall have received from all sources one hundred sen in the ringgit on the ultimate balance outstanding against the customer". Maka dengan itu saya bersetuju bahawa mengikut s. 81 Akta Kontrak:

> The liability of the surety is co-extensive with that of the principal debtor, unless it is otherwise provided by the contract.

dan klausa 1(i) dan 4 gerenti tersebut itulah yang membolehkan plaintif untuk mengenakan faedah itu kepada defendan-defendan walaupun selepas tarikh penggulungan peminjam itu. Dengan itu juga, pihak-pihak plaintif dan defendan tidaklah boleh dikatakan telah berkontrak untuk mengatasi peruntukan s. 8(2A) dan oleh itu peruntukan klausa 1(i) dan 4 gerenti tersebut adalah tidak sah setakat itu, memandangkan, dan sebagaimana yang saya telah menyatakan sebelum ini, s. 8(2A) itu tidak melibatkan kedudukan seseorang penjamin. Peruntukan s. 8(2A) hanya akan terpakai kepada seseorang penjamin apabila ianya dibaca bersama-sama dengan s. 81 Akta Kontrak dan tiada peruntukan nyata dalam gerenti itu untuk membolehkan faedah dikenakan selepas tarikh penggulungan sesebuah syarikat itu.

[21] Walaupun kes Mahkamah Persekutuan *Lee Wah Bank Limited (supra)* telah diputuskan pada tahun 1981, iaitu sebelum s. 8(2A) Akta Kebankrapan dikuatkuasakan (pada 17 Julai 1992 melalui Akta Kebankrapan (Pindaan) 1992, Akta A827), prinsip undang-

undang yang diputuskannya tetap terpakai bagi kes ini. YAA Hakim Besar Malaya Raja Azlan Shah (pada masa itu) telah memutuskan bahawa (perenggan C, kanan, ms. 11):

> ... A release in bankruptcy does not discharge the surety. That is because the discharge is not the act of the creditor, but by operation of law, that is, it is the bankruptcy law and not the creditor that discharges the bankruptcy. *Generalia specialibus non derogant* ...

[22] Oleh itu saya berpendapat isu pertama ini tidak bermerit memandangkan plaintif berhak mengenakan faedah itu ke atas defendan-defendan walaupun selepas tarikh penggulungan peminjam itu.

Isu Kedua: Sama Ada Kadar Faedah 6% Setahun Patut Dikenakan Setakat Tarikh Penggulungan Peminjam

[23] Defendan-defendan berhujah bahawa kadar faedah yang dapat dikenakan ke atas hutang yang terbukti adalah dihadkan oleh s. 43(6) Akta Kebankrapan yang memperuntukkan kadar 6% setahun setakat tarikh penggulungan peminjam, s. 43(6) itu memperuntukkan seperti berikut:

> **Interest on debts**
>
> (6) Where a debt has been proved upon a debtor's estate and such debt includes interest or any pecuniary consideration *in lieu* of interest, such interest or consideration shall **for the purposes of dividend** be calculated at a rate not exceeding six per centum per annum, up to the date the receiving order is granted by the Court.
>
> (emphasis added)

Oleh itu adalah pendirian defendan-defendan bahawa isu kadar faedah yang dikenakan oleh plaintif dalam pembuktian hutang mereka sehingga tarikh penggulungan terhadap peminjam dan defendan-defendan sebagai penjamin merupakan isu yang perlu dibicarakan.

[24] Bagi plaintif, dihujahkan s. 43(6) Akta Kebankrapan itu adalah terpakai untuk tujuan pengiraan dividen sahaja untuk peminjam yang telah digulungkan. Kadar faedah 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif yang dituntut terhadap defendan-defendan sebagai penjamin-penjamin adalah berdasarkan terma-

terma perjanjian di bawah kemudahan-kemudahan perbankan yang mana mahkamah ini mempunyai kuasa untuk memberikan di bawah s. 11 Akta Undang-Undang Sivil dan A. 42 k. 12 KKMT. Lagi pun, defendan-defendan tidak pernah membangkitkan sebarang bantahan terhadap kadar tersebut apabila surat-surat tuntutan plaintif telah diserahkan kepada defendan-defendan dan apabila perjanjian pembayaran balik hutang itu ditandatangani oleh defendan (1). Maka isu ini dibangkitkan sebagai selepas fikiran (afterthought) dan defendan-defendan adalah diestop daripada membangkitkannya sekarang.

[25] Setelah saya meneliti peruntukan s. 43 Akta Kebankrapan keseluruhannya, dan sub-s. (6) khususnya, saya bersetuju dengan hujahan plaintif itu bahawa s. 43(6) hanya terpakai bagi maksud perkiraan dividen sahaja dalam konteks pembahagian harta si bankrap. Walhal tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan adalah berdasarkan terma perjanjian gerenti tersebut dan pengenaan kadar faedah itu dibenarkan di bawah s. 11 Akta Undang-Undang Sivil serta A. 42 k. 12 KKMT. Maka bagi saya defendan-defendan tidak boleh menafikannya sekarang. Lagi sekali saya mendapati isu ini tidak bermerit.

Isu Ketiga: Sama Ada Perjanjian Pembayaran Balik Hutang Adalah Sah Atau Tidak

[26] Isu ini hanya dibangkitkan oleh defendan (1) sahaja, dan secara alternatif. Adalah hujahan defendan (1) bahawa perjanjian pembayaran balik hutang itu adalah tidak sah kerana beliau dipaksa (coerce) dan didorong untuk menandatangani perjanjian itu di bawah dures ekonomi yang dikenakan ke atas beliau oleh plaintif yang memaksa defendan (1) untuk menandatangani Perjanjian itu di mana:

(a) Syarikat Teong Sheng Industries Sdn Bhd ("TSISB") milikan defendan-defendan pada ketika itu mempunyai kemudahan perbankan sebanyak RM20 juta dengan plaintif;

(b) Kemudahan perbankan tersebut dijamin dengan suatu debentur ke atas keseluruhan aset TSISB dan di mana plaintif sebagai pemegang debentur;

(c) Semasa perjanjian pembayaran balik hutang itu ditandatangani, plaintif telah mendorong defendan (1) untuk menandatangani perjanjian itu dengan plaintif memaklumkan kepada defendan

(1) bahawa sekiranya defendan (1) enggan menandatangani perjanjian tersebut, kemudahan perbankan TSISB itu akan dikaji semula dan atau plaintif akan melaksanakan hak mereka untuk menarik balik kemudahan tersebut;

(d) Plaintif tidak akan memberi kebenaran kepada defendan (1) untuk mendapatkan pembiayaan kewangan daripada bank-bank lain (perenggan 12, kandungan 29).

[27] Defendan (1) juga membangkitkan doktrin ketidak seimbangan kuasa tawar-menawar terhadap perjanjian tersebut, dan "coercion" terhadap beliau dalam ertikata s. 19 Akta Kontrak. Untuk menentukan isu ini defendan (1) berhujah ianya perlu dibicarakan.

[28] Adalah hujahan plaintif bahawa defendan (1) telah gagal membuktikan terdapatnya paksaan, dures ekonomi dan ketidak seimbangan kuasa tawar menawar sebelum atau semasa defendan (1) menandatangani perjanjian pembayaran balik hutang itu berdasarkan alasan-alasan berikut:

(a) Perjanjian itu telah dimasuki antara plaintif dan defendan (1) atas cadangan penyelesaian yang dibuat oleh defendan (1) kepada plaintif untuk menyelesaikan masalah kemudahan-kemudahan perbankan itu. Plaintif telah menerima cadangan itu tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat dalam surat plaintif bertarikh 11 Mei 2005 (eks. 'P15', kandungan 32);

(b) Cadangan penyelesaian defendan (1) terbukti apabila rujukan dibuat kepada kandungan surat plaintif bertarikh 11 Mei 2005 itu yang menyatakan:

> Having considered your proposal to settle all the outstanding sum due and owing by the Borrower within a period of 5 years as a personal guarantor, please be informed that on a strictly WITHOUT PREJUIDCE basis, our Bank is agreeable to a Settlement Program subject to the following principal terms and conditions;

(c) Terma-terma di bawah perjanjian pembayaran balik hutang adalah lebih menggalakkan/bermanfaat kepada defendan-defendan memandangkan:

(i) Faedah yang dikenakan berkurangan sebanyak 2% setahun atas kiraan bulanan atas kadar pinjaman asas plaintif selepas tarikh pemotongan dan bukan kadar 3.50% yang plaintif berhak mengenakan;

A (ii) Selepas jumlah penyelesaian dibayarkan, plaintif tidak akan menuntut atau mendakwa defendan (1) untuk jumlah yang diketepikan setakat tarikh pemotongan iaitu RM332,115.11 dan defendan (1) berhak kepada gadaian EMR 2337, Lot 3080 dan Gadaian GM 94, Lot 1988;

B (iii) Defendan (1) telah diberikan lebih masa oleh plaintif untuk menyelesaikan jumlah hutang yang tertunggak itu di bawah kemudahan perbankan itu dengan cara bayaran ansuran;

C (d) Defendan (1) tidak pada semua masa material membantah terhadap terma-terma dalam surat plaintif bertarikh 11 Mei 2005 itu mahupun perjanjian pembayaran balik hutang itu;

(e) Alasan defendan (1) di perenggan 13 afidavit pertama defendan-defendan tentang terdapatnya tekanan komersial
D adalah tidak cukup untuk menunjukkan kewujudan dures ekonomi;

(f) Defendan (1) telah gagal untuk membuktikan bahawa langkah-langkah telah diambil oleh beliau untuk mengelakkan kesan
E perjanjian itu mahupun surat plaintif bertarikh 11 Mei 2005 itu;

(g) Defendan (1) telah gagal membuktikan terdapatnya paksaan/coercion dalam ertikata s. 15 Akta Kontrak iaitu melakukan
F atau mengancam melakukan apa-apa tindakan yang ditegah oleh Kanun Keseksaan, atau penahanan secara salah atau mengancam menahan apa-apa harta dengan niat untuk menyebabkan mana-mana orang memasuki satu perjanjian.

[29] Saya bersetuju dengan hujahan plaintif itu bahawa defendan
G (1) telah gagal membuktikan dakwaannya terhadap plaintif itu berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh plaintif itu dan setelah saya mengambil kira alasan-alasan defendan (1) serta peruntukan s. 15 Akta Kontrak. Seksyen 15 tersebut memperuntukkan seperti berikut:

H 15. "Coercion"

"Coercion" is the committing, or threatening to commit any act forbidden by the Penal Code, or the unlawful detaining or threatening to detain, any property, to the prejudice of any person
I whatever, with the intention of causing any person to enter into an agreement.

Adalah jelas bagi saya bahawa alasan-alasan yang dikemukakan oleh defendan (1) itu tidaklah terangkum dalam ertikata "coercion" dalam s. 15 Akta Kontrak memandangkan alasan-alasan defendan (1) itu tidak mendedahkan sesuatu tindakan atau ancaman untuk mengambil sesuatu tindakan yang dilarang di bawah Kanun Keseksaan oleh plaintif dan dengan itu saya menolak dakwaan defendan (1) ini terhadap plaintif.

[30] Ini meninggalkan isu dures ekonomi dan ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar terhadap perjanjian tersebut. Bagi menimbang isu dures ekonomi, pihak plaintif telah merujuk kepada keputusan kes Majlis Privi terhadap kes yang berasal dari Hong Kong iaitu *Pao On v. Lau Yiu Long* [1980] AC 614. Majlis Privi telah memutuskan di Held (3) seperti berikut:

> On the questions whether there was consideration for the contract of indemnity and whether the defendant's consent to the agreement was vitiated by duress:
>
> Held,
>
> ...
>
> (3) That, *although the defendants had been subjected to commercial pressure, the facts disclosed that they had not been coerced into the contract of guarantee and, therefore, the contract was not voidable on the ground of duress; that, in the absence of duress, public policy did not require a contract negotiated at arm's length to be invalidated because a party had either threatened to repudiate an existing contractual obligation or had unfairly used his dominant bargaining position in negotiating the agreement and that, therefore, the defendants*, having failed to show that the contract of guarantee was either invalid or voidable, were bound by its terms.

Di ms. 635, perenggan B-D, Lord Scarman telah memutuskan:

> **Duress, whatever form it takes is a coercion of the will so as to vitiate consent**. Their Lordships agree with the observation of Kerr J in *Occidental Worldwide Investment Corporation v. Skibs A/S Avanti* [1976] 1 Llyod's Rep 293, 336 that *in a contractual situation commercial pressure is not enough. There must be present some factor "which could in law be regarded as a coercion of his will so as to vitiate his consent*." This conception is in line with what was said in this Board's decision in *Barton v. Armstrong* [1976] AC 104, 121 by Lord Wilberforce and Lord Simon of Glaisdale - observations with which the majority judgment appears to be in agreement. *In determining whether there was a coercion of will such that*

A *there was no true consent, it is material to inquire whether the person alleged to have been coerced did or did not protest*; whether, at the time he was allegedly coerced into making the contract, *he did or did not have alternative course open to him such as an adequate legal remedy; whether he was independently advised*; and whether after entering the contract **he took steps to avoid** it. All these matters are as was recognised in *Maskell v. Horner* [1915] 3 KB 106, relevant in determining whether he acted voluntarily or not.

(emphasis added)

Kes Majlis Privi tersebut telah diterima pakai oleh mahkamah-mahkamah tempatan (misalnya kes Mahkamah Tinggi *OCBC Securities (Melaka) Sdn Bhd v. Koh Kee Huat* [2003] 1 LNS 563; [2004] 2 MLJ 110; *Mohd Fariq Subramaniam v. Naza Motor Trading Sdn Bhd* [1997] 3 CLJ Supp 249; [1998] 6 MLJ 193).

[31] Bagi isu ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar, pihak plaintif telah merujuk kepada kes Mahkamah Rayuan England *Alec Lobb (Garages) Ltd v. Total Oil GB Ltd* [1985] 1 All ER 303, di mana di Held (3) diputuskan:

E (3) Where one party had acted extortionately, oppressively or coercively towards the other, the court would in fairness set aside a transaction so made. However, a transaction was not rendered harsh or unconscionable merely because the parties were of unequal bargaining power and the stronger party had not shown that the terms of agreement were fair, just and reasonable. Furthermore, a transaction was not unconscionable merely because a party was forced by economic necessity to make it. On the facts, although the plaintiffs had no realistic altenative, no pressure had been exerted on them by the defendant, which was reluctant to enter into the transaction, and furthermore the plaintiffs themselves had sought the defendant's assistance to avert financial collapse and had sought the prior advice of their solicitors and accountant, which they had chosen to ignore. Accordingly, the judge had been right to find that the defendant's conduct was not unconscionable or oppressive ...

H (emphasis added)

[32] Pihak plaintif telah berjaya menunjukkan bahawa terma perjanjian pembayaran balik hutang itu adalah lebih bermanfaat kepada bukan sahaja defendan (1), tetapi juga defendan-defendan sebagai penjamin, apabila telah mengenakan faedah berkurangan sebanyak 2% setahun atas kiraan bulanan atas kadar pinjaman asas

plaintif selepas tarikh pemotongan dan bukan kadar 3.50% sebagaimana dikenakan di bawah kemudahan perbankan itu (ms. 358 perjanjian tersebut, definasi "Reduced Interest Rate", Seksyen 3.02(2)(e) perjanjian tersebut, ms. 361, eks. 'P8', kandungan 14A). Di Seksyen 3.02(1) perjanjian itu telah diperuntukkan bahawa:

> The Guarantor has requested the bank to consider and accept the Settlement Sum as settlement of the Guarantor's liability under the Guarantee in respect of the Banking Facilities and to forbear from suing the Guarantor for the balance of the Outstanding Sum under the Banking Facilities.

Peruntukan Seksyen 3.02(1) itu jelas menunjukkan bahawa defendan (1) telah menganggap diri beliau mendapat manfaat daripada perjanjian tersebut dan apabila diperuntukan di Seksyen 3.02(2) bahawa:

> The Bank hereby agrees to accept the Settlement Sum and to forbear from suing the Guarantor for the balance of the Outstanding Sum subject to the following conditions.

Lihat juga Seksyen 3.02(4) perjanjian tersebut. Selain itu, defendan (1) telah diberi lebih masa untuk menyelesaikan jumlah yang tertunggak itu di mana jumlah penyelesaian boleh dibayar secara ansuran (Seksyen 3.02(2)(c) perjanjian tersebut).

[33] Manfaat-manfaat kepada defendan (1)/defendan-defendan itu tetap dinikmati oleh defendan-defendan walaupun defendan (1) mendakwa terdapatnya ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar pada defendan (1) itu semasa perjanjian itu ditandatangani. Jika pun adalah benar terdapat dures ekonomi mahupun ketidakseimbangan kuasa tawar-menawar, yang saya tidak mendapatinya, tidak bermunasabah bagi defendan (1) untuk terus membuat bayaran balik ansuran-ansuran di bawah perjanjian tersebut berjumlah RM1,430,000 untuk tempoh antara Julai 2005 sehingga 30 Oktober 2007 (perenggan 5.7.6, kandungan 32) iaitu untuk tempoh dua tahun tiga bulan tanpa membuat apa-apa bantahan terhadapnya awal-awal lagi. Malah, defendan (1) yang telah pada mulanya mencadangkan kepada plaintif untuk menyelesaikan amaun yang tertunggak dan dihutang oleh peminjam. Oleh itu tidaklah bermunasabah bagi defendan (1) mengatakan sekarang bahawa beliau tidak diberi peluang mendapat nasihat

undang-undang. Dalam keadaan-keadaan yang diutarakan oleh plaintif itu serta dapatan saya ini dan berdasarkan keputusan kes *Pao On (supra)* serta *Alec Lobb (supra)* yang dipetik sebelum ini, saya dapati defendan (1)/defendan-defendan telah gagal membuktikan dakwaan-dakwaan mereka itu. Dengan itu saya dapati perjanjian pembayaran balik hutang itu adalah sah dan saya tidak mendapati isu ini bermerit yang memerlukan perbicaraan penuh dikendalikan.

Isu Keempat: Sama Ada Plaintif Telah Membuktikan Hutang Peminjam

[34] Adalah dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa amaun yang dituntut oleh plaintif sekarang adalah sebanyak RM391,850.70 setakat 27 Mei 2011 bersama dengan faedah yang kena dibayar ke atasnya pada kadar 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif (yang pada 27 Mei 2011 adalah 6.60% setahun) atas kiraan bulanan dari 28 Mei 2011 sehingga tarikh pembayaran penuh. Pengiraan amaun ini diberikan dalam penyata akaun peminjam dalam exh. 'P21', afidavit tambahan plaintif di kandungan 34. Amaun tersebut diperolehi selepas penolakan pembayaran-pembayaran yang telah dibuat oleh defendan-defendan, hasil jualan lelongan hartanah-hartanah tersebut, fi guaman, fi penilai, fi jurulelong, komisyen lelong yang dibayar kepada Pentadbir Tanah Muar dan cukai tanah. Akan tetapi tiada butiran telah diberikan oleh plaintif mengenai hutang-hutang ini dan tiada bukti dikemukakan oleh plaintif terhadapnya. Plaintif juga telah gagal memaklumkan di bawah peruntukan manakah defendan-defendan bertanggungjawab untuk membayar amaun-amaun tersebut. Oleh itu ianya merupakan isu yang patut dibicarakan.

[35] Plaintif telah memperjelaskan bahawa hartanah-hartanah tersebut telah dijual melalui lelongan awam. Memandangkan defendan-defendan telah berhutang kepada plaintif setakat 31 Mei 2005 sebanyak jumlah RM2,900,728.07 seperti diakui dalam Seksyen 1.04, 2.01, dan 3.01 Perjanjian Pembayaran Balik Hutang itu, dan setelah plaintif mengambil kira hasil jualan hartanah-hartanah tersebut, dan menolak kos-kos dan perbelanjaan berkenaannya dan yuran guaman, sebagaimana yang ternyata dalam penyata akaun peminjam di eks. 'P21', kandungan 34, defendan-defendan masih berhutang kepada plaintif setakat 27 Mei 2011 sejumlah RM391,850.70 bersama dengan faedah yang dirujuk sebelum ini.

[36] Adalah hujahan plaintif bahawa plaintif berhak menolak kos-kos dan perbelanjaan bagi lelongan awam itu kerana adalah tanggungjawab defendan-defendan untuk membayarnya berdasarkan kl. 1(iv) gerenti tersebut bagi kos-kos dan perbelanjaan dan kl. 25 gerenti tersebut bagi yuran guaman (eks. 'P6', kandungan 14A).

[37] Maka berdasarkan A. 14 k. 3 KKMT plaintif memohon mahkamah menggunakan kuasanya untuk membenarkan permohonan plaintif ini setakat amaun RM391,850.70 setakat 27 Mei 2011 beserta faedah.

[38] Saya menerima hujahan plaintif itu. Saya dapati eks. 'P6' adalah penyata akaun peminjam dan memainkan peranan seperti suatu Sijil Keberhutangan dan dengan itu telah membuktikan butiran-butiran seperti hasil lelongan awam hartanah-hartanah tersebut, fi kepeguaman, fi pelelong dan sebagainya, serta baki hutang peminjam yang tertunggak setelah tolakan-tolakan itu dibuat. Dengan itu saya dapati isu yang dibangkitkan oleh defendan-defendan ini juga tidak bermerit. Berdasarkan peruntukan A. 14 k. 3 KKMT, saya bersetuju saya boleh dan dengan ini saya membenarkan permohonan plaintif setakat amaun RM391,850.70 setakat 27 Mei 2011 beserta faedah pada kadar 3.50% setahun atas kadar pinjaman asas plaintif (yang pada 27 Mei 2011 adalah 6.60% setahun) atas kiraan bulanan dari 28 Mei 2011 sehingga tarikh pembayaran penuh.

[39] Memandangkan pihak defendan-defendan dalam hujahannya mengutarakan empat isu itu sahaja, ini bermakna defendan-defendan telah menggugurkan isu-isu lain yang dibangkitkan oleh mereka dalam afidavit-afidavit mereka. Oleh itu saya tidak perlu menimbangkannya.